

Marktübersicht 2. Halbjahr 2025



LANDKREIS
TRAUNSTEIN

Gutachterausschuss

Mitteilung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Traunstein vom 05.02.2026.

Nachfolgend werden zur aktuellen Marktübersicht Verkaufszahlen für ausgewählte Teilbereiche aus den Teilmärkten bebaut, unbebaut und Wohnungseigentum vorgestellt.

Inhalt

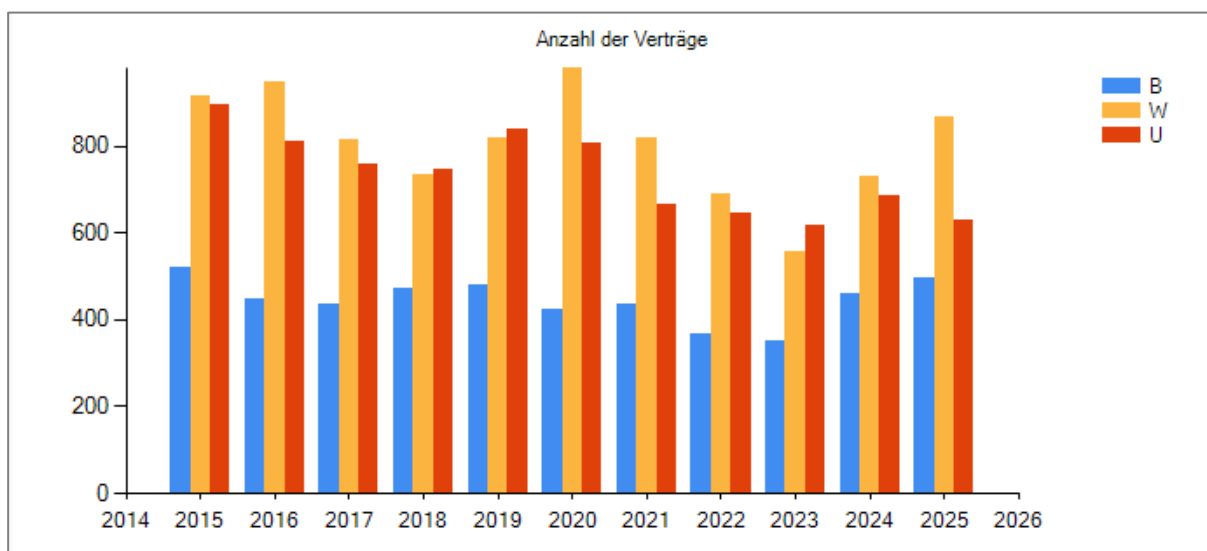
1. Entwicklung der Vertragsanzahl	2
2. Verkaufszahlen unbebaute Grundstücke	3
2.1. Wohnbauland, gemischte Bauflächen, Flächengröße 300 - 900 m ²	3
2.2. Wohnbauland, gemischte Bauflächen, Flächengröße 1300 – 5000 m ²	4
3. Verkaufszahlen bebaute Grundstücke	5
3.1. freistehende Einfamilienhäuser, Gebäudealter max. 20 Jahre	5
3.2. freistehende Einfamilienhäuser, Gebäudealter 40-60 Jahre	6
4. Verkaufszahlen Wohnungseigentum	7
4.1. Wohnnutzung Neubau	7
4.2. Wohnnutzung Gebäudealter 20-39 Jahre	8
4.3. Wohnnutzung Gebäudealter 40-60 Jahre	9

1. Entwicklung der Vertragsanzahl

Anzahl der dem Gutachterausschuss Traunstein vorgelegten Verträge:

Jahr	gesamt	bebaut	unbebaut	WEG
2015	2330	521	894	915
2016	2209	449	812	948
2017	2010	436	759	815
2018	1953	470	748	735
2019	2137	480	837	820
2020	2211	424	807	980
2021	1918	436	665	817
2022	1700	365	646	689
2023	1525	350	617	558
2024	1877	461	686	731
2025	1992	494	631	867

Datenstand 23.01.2026



2. Verkaufszahlen unbebaute Grundstücke

2.1. Wohnbauland, gemischte Bauflächen, Flächengröße 300 - 900 m²

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Unbebaute Flächen

Gesamter Landkreis Traunstein

Wohnbauland, gemischte Bauflächen

Flächengröße ab 300 bis 900 m²

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Datenstand 23.01.2026

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. HJ 2022 ²	2. HJ 2022 ²	1. HJ 2023 ²	2. HJ 2023 ²	1. HJ 2024 ³	2. HJ 2024 ³	1. HJ 2025 ³	2. HJ 2025 ³
Anzahl Daten	97	46	20	23	20	23	28	39	31	31
Mittelwert [€/m ²]	476	546	582	563	750	749	572	602	711	638
Median [€/m ²]			566	500	758	785	553	620	747	693
arithmetisches Mittel BRW- Faktoren ¹	-	-	1,31	1,20	1,20	1,16	1,21	1,03	1,09	1,07
Median BRW- Faktoren ¹	-	-	1,27	1,12	1,18	1,13	1,11	1,02	1,09	1,00
Min [€/m ²]	181	165	194	206	354	289	294	200	300	284
Max [€/m ²]	1597	1129	1580	1511	1114	1738	1122	1233	1963	1038
Mittlere Grundstücks- größe [m ²]	668	624	643	614	620	649	603	629	611	617

¹ Der Bodenrichtwertfaktor gibt das Verhältnis des Kaufpreises zum zeitlich und räumlich gültigen Bodenrichtwert (BRW) an.

² in Bezug zum Bodenrichtwert (BRW) zum 01.01.2022

³ in Bezug zum Bodenrichtwert (BRW) zum 01.01.2024

2.2. Wohnbauland, gemischte Bauflächen, Flächengröße 1300 – 5000 m²

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Unbebaute Flächen

Gesamter Landkreis Traunstein

Wohnbauland, gemischte Bauflächen

Flächengröße ab 1300 m² bis 5000 m²

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Datenstand 23.01.2026

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. HJ 2022 ²	2. HJ 2022 ²	1. HJ 2023 ²	2. HJ 2023 ²	1. HJ 2024 ³	2. HJ 2024 ³	1. HJ 2025 ³	2. HJ 2025 ³
Anzahl Daten	20	21	14	6	1	4	5	3	4	3
Mittelwert [€/m ²]	597	668	725	474	-	664	473	494	410	486
Median [€/m ²]			664	457	-	-	561	-	-	-
arithmetisches Mittel BRW- Faktoren ¹			1,38	1,02	-	1,01	1,27	1,02	1,01	0,91
Median BRW- faktoren ¹			1,27	1,05		1,05	0,95	0,97	1,25	1,00
Min [€/m ²]	161	150	328	226	-	-	149	-	-	-
Max [€/m ²]	1031	1710	1688	870	-	-	701	-	-	-
Mittlere Grundstücks- größe [m ²]	1965	1984	1810	2246	-	1951	2096	1667	1510	1607

¹ Der Bodenrichtwertfaktor gibt das Verhältnis des Kaufpreises zum zeitlich und räumlich gültigen Bodenrichtwert (BRW) an.

² in Bezug zum Bodenrichtwert (BRW) zum 01.01.2022

³ in Bezug zum Bodenrichtwert (BRW) zum 01.01.2024

3. Verkaufszahlen bebaute Grundstücke

3.1. freistehende Einfamilienhäuser, Gebäudealter max. 20 Jahre

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Freistehende Einfamilienhäuser

Gesamter Landkreis Traunstein

Grundstücksfläche: 300-900 m²

Baujahre:

Verkaufsjahr 2020 ab BJ 2000, Verkaufsjahr 2021 ab BJ 2001, Verkaufsjahr 2022 ab BJ 2002,

Verkaufsjahr 2023 ab BJ 2003, Verkaufsjahr 2024 ab BJ 2004, Verkaufsjahr 2025 ab BJ 2005

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Datenstand 23.01.2026

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. HJ 2022	2. HJ 2022	1. HJ 2023	2. HJ 2023	1. HJ 2024	2. HJ 2024	1. HJ 2025	2. HJ 2025
Anzahl Daten	23	18	8	7	8	2	4	13	5	2
Mittelwert [Tausend €]	790	864	1.094	1.028	844	900*	904	863	874	1000*
Min [Tausend €]	441	459	600	763	507	-	-	500	-	-
Max [Tausend €]	1.588	1.840	1.580	1.862	1.343	-	-	1.313	-	-
Mittlere Grundstücks- größe [m ²]	753	670	657	638	714	600*	713	654	756	700*
Mittlere Wohnfläche [m ²]	164	160	170	177	147	170*	188	162	159	150*

*stark gerundet wegen sehr geringer Datenmenge

3.2. freistehende Einfamilienhäuser, Gebäudealter 40-60 Jahre

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Freistehende Einfamilienhäuser,

Gesamter Landkreis Traunstein

Grundstücksfläche: 300-900 m²

Baujahre:

Verkaufsjahr 2020 BJ 1960-1980, Verkaufsjahr 2021 BJ 1961-1981, Verkaufsjahr 2022 BJ 1962-1982,

Verkaufsjahr 2023 BJ 1963-1983, Verkaufsjahr 2024 BJ 1964-1984, Verkaufsjahr 2025 BJ 1965-1985

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Datenstand 23.01.2026

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. HJ 2022	2. HJ 2022	1. HJ 2023	2. HJ 2023	1. HJ 2024	2. HJ 2024	1. HJ 2025	2. HJ 2025
Anzahl Daten	19	9	6	4	9	8	13	11	10	6
Mittelwert [Tausend €]	524	593	666	474	652	557	556	614	620	672
Min [Tausend €]	239	342	312	-	543	380	280	362	330	420
Max [Tausend €]	880	878	970	-	770	730	960	959	912	990
Mittlere Grundstücks- größe [m²]	725	758	665	533	768	762	730	697	683	743
Mittlere Wohnfläche [m²]	157	149	149	126	169	161	152	170	158	157

4. Verkaufszahlen Wohnungseigentum

4.1. Wohnnutzung Neubau

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Wohnungseigentum mit Wohnnutzung

Gesamter Landkreis Traunstein

Baujahre:

Verkaufsjahr 2020 ab BJ 2018, Verkaufsjahr 2021 ab BJ 2019, Verkaufsjahr 2022 ab BJ 2020,

Verkaufsjahr 2023 ab BJ 2021, Verkaufsjahr 2024 ab BJ 2022, Verkaufsjahr 2025 ab BJ 2023

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Datenstand 23.01.2026

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. HJ 2022	2. HJ 2022	1. HJ 2023	2. HJ 2023	1. HJ 2024	2. HJ 2024	1. HJ 2025	2. HJ 2025
Anzahl Daten	221	210	101	30	12	21	30	50	66	67
Mittelwert [€/m ² Wfl.]	4995	5552	6208	6620	6594	6984	6219	5944	5819	6088
Min [€/m ² Wfl.]	3071	3280	4051	5048	5231	4338	4428	3737	4132	3445
Max [€/m ² Wfl.]	6735	8192	8445	8937	9605	9423	8679	8505	9386	8429
Mittlere Wohnfläche [m ²]	76	83	80	88	68	91	82	85	77	83

4.2 Wohnnutzung Gebäudealter 20-39 Jahre

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Wohnungseigentum mit Wohnnutzung

Gesamter Landkreis Traunstein

Baujahre:

Verkaufsjahr 2020 BJ 1981-2000, Verkaufsjahr 2021 BJ 1982-2001, Verkaufsjahr 2022 BJ 1983-2002,

Verkaufsjahr 2023 BJ 1984-2003, Verkaufsjahr 2024 BJ 1985-2004, Verkaufsjahr 2025 BJ 1986-2005

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Datenstand 23.01.2026

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. HJ 2022	2. HJ 2022	1. HJ 2023	2. HJ 2023	1. HJ 2024	2. HJ 2024	1. HJ 2025	2. HJ 2025
Anzahl Daten	107	119	35	64	38	41	40	41	43	35
Mittelwert [€/m² Wfl.]	3353	4056	4505	4563	4008	3616	3929	4005	3836	3750
Min [€/m² Wfl.]	1091	1338	2596	1607	2121	1516	1792	2177	2151	1810
Max [€/m² Wfl.]	6164	7436	7208	8255	6649	6177	5833	6632	5818	6745
Mittlere Wohnfläche [m²]	70	76	82	69	72	66	68	69	73	68

4.3 Wohnnutzung Gebäudealter 40-60 Jahre

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Wohnungseigentum mit Wohnnutzung

Gesamter Landkreis Traunstein

Baujahre:

Verkaufsjahr 2020 BJ 1960-1980, Verkaufsjahr 2021 BJ 1961-1981, Verkaufsjahr 2022 BJ 1962-1982,

Verkaufsjahr 2023 BJ 1963-1983, Verkaufsjahr 2024 BJ 1964-1984, Verkaufsjahr 2025 BJ 1965-1985

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Datenstand 23.01.2026

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. HJ 2022	2. HJ 2022	1. HJ 2023	2. HJ 2023	1. HJ 2024	2. HJ 2024	1. HJ 2025	2. HJ 2025
Anzahl Daten	150	106	45	56	53	49	46	39	54	39
Mittelwert [€/m² Wfl.]	2991	3495	3781	3856	3594	3286	3593	3417	3529	3586
Min [€/m² Wfl.]	868	1310	2466	1386	1311	1667	1977	2239	1818	1637
Max [€/m² Wfl.]	5936	6152	6056	6780	6048	5617	6462	5211	8250	5760
Mittlere Wohnfläche [m²]	70	71	74	77	69	71	73	72	69	62

Kontakt:

Landratsamt Traunstein

Gutachterausschuss

Papst-Benedikt-XVI.-Platz

Tel.: +49 (0) 861 / 58 - 283

E-Mail: gutachterausschuss@traunstein.bayern